

**A LA CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS, TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DEL MEDIO NATURAL
SERVICIO DE GESTIÓN DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**

D. Ana María Gradolí Català, mayor de edad, con domicilio en Avda/Gola de Puchol nº4 torre A, pta 19, con D.N.I. nº 22.617.647-E, como Presidenta de la Asociación de Vecinos Monte de la Dehesa del Saler, con CIF.- G-46800546.

La Asociación de Vecinos representa a los vecinos de una serie de núcleos de apartamentos que, en los años 70 del siglo pasado, se edificaron en la parte central de la Devesa, con un total de 1590 viviendas, formadas por 27 torres de apartamentos (de norte a sur: Núcleo 5, Núcleo 6, Siena, Sea House, Torres Blancas, Collvert, Proval I-II, Torres del Saler y Proval III-IV-V-VI-VII-VIII) y tres núcleos de adosados de una, dos y tres alturas (Gavines I-II-III y Casbah), además de zonas comunes como viales, zonas de aparcamientos y zonas ajardinadas, ocupando una superficie total aproximada de 6,42 has.

HECHOS

I.- Que el Decreto 259/2004, del 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera, en su artículo 3, punto 2, relativo a la vigencia del mismo, establece un periodo de ocho años a partir de su aprobación.

II.- Que mediante la Sentencia 484/2008 de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana se declaran nulas la disposición derogatoria primera y los artículos 35, apartados 1 y 4, el 36.d y del 73 a 81.

III.- Que esta Sentencia fue recurrida y el citado fallo fue confirmado en casación en la Sentencia de 10 de mayo de 2012 de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso del Tribunal Supremo.

IV.- Que mediante la Orden 13/2012, de 5 de septiembre, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, por la que se acuerda iniciar el procedimiento de revisión y aprobación del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera, se inicia dicho procedimiento de revisión.

V.- Que en fecha 28 de octubre de 2014, se publicó en el DOCV nº 7390, anuncio de la Información pública del proyecto de Decreto de Revisión del Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de L'Albufera.

VI.- Que se establece un plazo de 45 días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación de este anuncio en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana, para formular alegaciones.

Por todo ello, en tiempo y forma, se presentan las siguientes alegaciones:

ALEGACIONES

PRIMERA.- Que las cinco torres situadas al norte del edificio del hoy cerrado hotel Sidi Saler y correspondientes a las edificaciones denominadas Núcleo 5, se han grafiado como ZONA DE ALTO VALOR NATURAL (ZAN-1), cuando entendemos que se deben grafiar como ZONAS ANTROPIZADAS-ZONA URBANA, tal y como se establece para el resto de núcleos de apartamentos. También se debe grafiar como ZONAS ANTROPIZADAS-ZONA URBANA los viales y zonas de aparcamiento existentes, o al menos que se reconozcan como tales y no les afecte la normativa específica de ZONAS DE ALTO VALOR NATURAL, ya que sus características y usos actuales no se corresponden con la definición realizada de alto valor natural por carecer de los valores propios de estas áreas (Ver en el plano adjunto los viales y los núcleos de apartamentos).

SEGUNDA.- Que el pasado 7 de marzo de 2014 se entregó mediante registro de entrada, con Nº 00110 2014 025100, al Ayuntamiento de Valencia, a Bomberos y a la Oficina Técnica Devesa-Albufera, la **Propuesta del Plan de Emergencia en las Urbanizaciones de la Devesa del Saler**, en la que se especificaba una serie de medidas para disminuir el riesgo potencial para los vecinos, residentes y propiedades de las urbanizaciones de la Devesa ante un incendio forestal.

Por tanto se deberá tener en cuenta el Plan de Emergencia de las urbanizaciones de la Devesa presentado por esta Asociación de Vecinos Monte de la Dehesa del Saler, en tanto en cuanto se refiere a los siguientes puntos:

- Vías de emergencia

Se deben tener en cuenta los viales de emergencia propuestos y no ejecutados en dicho plan. Por lo que se solicita que se modifique en el Artículo 81.9, dando cabida a la posibilidad de apertura de nuevos viales como vías de evacuación. El mencionado artículo 81.9 podría quedar de la siguiente manera: "Fuera de zona urbana o antropizada no se permite apertura de nuevos caminos o carreteras, *excepto si fuera necesaria la apertura de algún vial de emergencia o evacuación*".

- Perímetro de seguridad en los bloques de apartamentos en el interfaz urbano-forestal

En la zona del interfaz urbano-forestal se considera que son de aplicación tanto la normativa nacional (REAL DECRETO 314/2006, CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN y REAL DECRETO 893/2013, DE 15 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA LA DIRECTRIZ BÁSICA DE PLANIFICACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DE EMERGENCIA POR INCENDIOS FORESTALES) y autonómica (DECRETO 36/2007, DE 13 DE ABRIL, DEL CONSELL, POR EL QUE SE MODIFICA EL DECRETO 67/2006, DE 19 DE MAYO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APROBÓ EL REGLAMENTO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA, LEY 13/2010, DE 23 DE NOVIEMBRE, DE LA GENERALITAT, DE PROTECCIÓN CIVIL Y GESTIÓN DE EMERGENCIAS, DECRETO 58/2013, DE 3 DE MAYO, DEL CONSELL, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL FORESTAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA y DECRETO 259/2004, DE 19 DE NOVIEMBRE, DEL CONSELL

DE LA GENERALITAT, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLAN RECTOR DE USO Y GESTIÓN DEL PARQUE NATURAL DE L'ALBUFERA). Además cabe destacar que la normativa nacional es legislación básica.

Para ello se solicita que se incluya en el PRUG la posibilidad de realizar actuaciones de silvicultura preventiva ante incendios forestales en la interfaz urbano-forestal en las ZONAS ANTROPIZADAS (ZA) - ZONA URBANA (ZA-1), dentro de la ZAN-1 (Devesa del Saler). Por ello se solicita la modificación del Artículo 32.7, para que se incluya la posibilidad de desbroces selectivos alrededor de los bloques de apartamentos de la Devesa, con fines de protección frente a incendios forestales.

- Zonas de estacionamiento

Es importante realizar un análisis de las zonas de estacionamiento de vehículos, especialmente en las zonas que se deberían dejar libres al paso, como son los viales de evacuación, los viales con restricción de paso con una cadena a vehículos no autorizados y en los accesos hasta cada bloque de edificios, pues en muchos casos, los vehículos estacionados, imposibilitan la libre circulación a los vehículos de bomberos o una posible salida en masa de vehículos.

Por tanto se considera necesario incorporar en la normativa, la ordenación de las zonas de estacionamiento de la Devesa, para garantizar la libre circulación de los vehículos del cuerpo de bomberos en caso de necesidad.

- Zonas de seguridad y simulacro

Para garantizar la seguridad de residentes y visitantes, se considera necesario incorporar en la normativa que se establezcan unas de zonas de seguridad alejadas de la zona forestal, bien definidas y señalizadas, como podrían ser, entre otras, las zonas de estacionamiento situadas junto al mar. Además, que establezca la obligatoriedad o al menos la conveniencia de la realización de unos simulacros de emergencia para los residentes de los núcleos de apartamentos de la Devesa.

TERCERA.- Que en la época estival, la población residente es de aproximadamente 4770 habitantes y la estacional de otros 1000, habiendo, una afluencia masiva en las playas de la Devesa. Por tanto se considera necesario que en el Artículo 30.1, no se prohíba la posibilidad de instalar unos servicios básicos de saneamiento en las zonas de costa de mayor influencia por parte de los turistas y aquellas que tiene habilitados zonas de estacionamiento en sus inmediaciones.

CUARTA.- Se solicita la revisión del Artículo 32.14: "Se podrá limitar temporalmente el tránsito de personas, vehículos o embarcaciones por la Zona de Alto Valor Natural (ZAN), con el fin de preservar áreas de cría u otros lugares de interés para la fauna."

Debería tenerse en cuenta a la hora de redactar este Artículo, la existencia de las urbanizaciones, con un total de 1590 viviendas, formadas por 27 torres de apartamentos (de norte a sur: Núcleo 5, Núcleo 6, Siena, Sea House, Torres Blancas, Collvert, Proval I-II, Torres del Saler y Proval III-IV-V-VI-VII-VIII) y tres núcleos de adosados de una, dos y tres alturas (Gavines I-II-III y Casbah), además de zonas comunes como viales, zonas de aparcamientos y zonas ajardinadas, ocupando una superficie total aproximada de 6,42 has, en la zona norte de la Devesa, es decir al

norte de la gola del Pujol y que en el Decreto 259/2004 se grafiaba como Devesa Norte, por lo que para esta zona de la Devesa, se deberá permitir en todo momento el libre tránsito de personas y vehículos por los viales existentes.

QUINTA.-No obstante lo especificado en los artículos 39, 81, 84 y 85, relativos a condiciones de iluminación, normas sobre infraestructuras, senderismo y tráfico motorizado, para la aplicación de los mismos, se requiere que los viales y vías urbanas, sean reconocidas como tales para poder desarrollar las actuaciones necesarias para su conservación, mantenimiento y acondicionamiento en su caso, como las actuaciones de señalización lumínica acorde a su localización, mantenimiento del firme rodado e incluso la inclusión, dentro de la plataforma actual, de un espacio reservado para peatones con objeto de poder fomentar el uso y disfrute ordenado de la naturaleza así como el acceso de las principales vías de comunicación sin tener que realizarlo por los carriles reservados a vehículos.

SEXTA.- En cuanto a los órganos de gestión del Parque Natural de l'Albufera, el DECRETO 71/1993, de 31 de mayo, del Gobierno Valenciano, de régimen jurídico del Parque de la Albufera, el DECRETO 96/1995, de 16 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Cuenca Hidrográfica de la Albufera, el DECRETO 259/2004, de 19 de noviembre, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de l'Albufera y la Ley 11/1.994, de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, definen los órganos de gestión del Parque Natural de l'Albufera, siendo uno de ellos el Consejo Directivo, a través del cual se desarrollará la gestión de este espacio protegido. Asimismo en el Decreto 71/93 define las funciones que posee el mismo, no habiendo sido modificadas ni derogadas por ninguno de los instrumentos de ordenación posteriores y que tienen dicha potestad, sobre todo por el Decreto 96/95 del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y la Ley 11/94, por lo que se hace constar que la gestión del Parque Natural de l'Albufera corresponde al órgano competente en materia de espacios naturales protegidos a través del Consejo Directivo, por lo que deberá contemplarse en la normativa correspondiente a la revisión del Plan Rector en curso.

SEPTIMA.- En cuanto al órgano consultivo y asesor de la gestión del Parque Natural de l'Albufera, tal y como queda recogido en la Ley 11/1994 de 27 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, de Espacios Naturales Protegidos de la Comunidad Valenciana, en su artículo 51, indica que podrán ser miembros del mismo, los propietarios de terrenos incluidos en el espacio natural protegido así como representantes de intereses sociales, institucionales o económicos afectados, por lo que asimismo se solicita que la Asociación de Vecinos Monte de la Dehesa del Saler, sea miembro de dicha Junta Rectora.

OCTAVA.- El artículo 28.2 dice "Las obras de infraestructura marítimo-terrestre de carácter permanente sólo podrán realizarse, si se justifica la necesidad de la actuación por la existencia de procesos o de riesgos que puedan dar lugar a un deterioro de las condiciones geomorfológicas o medioambientales de la franja costera, previo informe de la unidad administrativa competente en materia de espacios naturales protegidos, sin perjuicio de la legislación sectorial. Su realización en las Zonas de Alto Valor Natural (ZAN) sólo podrá justificarse en base a razones imperiosas de interés público de primer orden, como las de índole social y económica.", entendiéndose que la franja litoral correspondiente a la urbanización de la Casbah, afectada a su vez por el varamiento del BSLA SUNRISE, se encuentra

deteriorada y con riesgo sobre su geomorfología y condiciones medioambientales, por lo que se deberá contemplar en el programa de actuaciones para el desarrollo del Plan Rector, una específica para la conservación y regeneración de esta franja del frente litoral e implementar los mecanismos de colaboración oportunos para que sea ejecutada a la mayor brevedad posible, dado el riesgo de pérdida de hábitats naturales.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

Que se tenga por presentado este escrito en tiempo y forma junto con la documentación que se acompaña y que en atención a las consideraciones expuestas en el cuerpo de este escrito:

En el Saler, a 19 de diciembre de 2014

Fdo.- Ana María Gradolí Català

Presidenta de la Asociación de Vecinos
Monte de la Dehesa del Saler